

ÅRSREDOVISNING 2024



Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

VD har ordet	4
Ekologisk och social hållbarhet.....	5
Förvaltningsberättelse	10
Resultaträkning	15
Balansräkning	16
Förändringar i eget kapital	18
Kassaflödesanalys	19
Noter.....	20
Underskrifter	32
Revisionsberättelse.....	35
Lekmannarevisorns granskningsrapport	39
Objektsbestånd.....	40

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.



VD har ordet

År 2024 har passerat, Göingehems 50e år som allmännyttia i Östra Göinge kommun. Jubileet har bland annat spridits i samband med årets sista utskick av vårt nyhetsbrev På Tapeten. Med en tidslinje uppmärksammas stora händelser under bolagets verksamma år. Året har, liksom närmst föregående år, präglats av en låg investeringstakt. Bolaget är fortsatt i behov av att återhämta sig och anpassa sig till ett nytt kostnadsläge. Detta innebär en stor inbromsning efter en period med höga investeringar. De få investeringar som har utförts har skett med stort fokus, däribland att avsluta rivningsprojektet på Ringen och byggnationen samt uthyrningen av Broby station.

De sista hyresgästerna på Ringen flyttade ut i augusti 2024 och rivning av bostadshusen har pågått hela hösten. Processen med att flytta hyresgästerna och hitta ersättningslägenheter har gått smidigt och vi har även fått till oss att hyresgästerna är mer nöjda efter flytten med sina nya boende. När bostadshusen är rivna kommer marken att jämnas ut och hela fastigheten kommer att utgöras av ängs- och gräsytor. Planering för tomtens framtida syfte pågår hos kommunens samhällsbyggnadsavdelning i ett projekt som inkluderar utvecklingen av hela Hanaskogs centrum.

Nybyggnationsprojektet Broby station väcker stor uppståndelse, dels hos Södras medlemmar som levererat stommen i korslimmat trä, dels hos grannkommuner som är intresserade eftersom byggnationen inte är standardiserad utan platspecifik för att uppfylla fler syften än bostäder, även för att skapa en trevlig och välkommande centrumnära miljö. Projektet har utvecklats under tiden och när det färdigställs under våren 2025 kommer det att erbjuda våra modernast och mest digitalt uppkopplade fastigheter.

Vi ser en lägre efterfrågan på hyresrätter i kommunen som håller i sig. I dagsläget krävs inte någon längre tid i bostadskön för att få teckna ett kontrakt hos oss. Den sökande ges stor möjlighet att välja rätt typ av lägenhet och vi ser att nyproducerade lägenheter med varmhyra upplevs attraktivare än lägenheter med äldre standard och kallhyra.

I slutet av året har den sista specialfastigheten, Lindgården i Broby, överlåtits till den kooperativa hyresrättsföreningen Göingebygdens Trygga hem. Det innebär att från

och med januari 2025 är Göingehem i stort sett ett renodlat bostadsbolag med stort fokus på fastighetsförvaltning och utveckling av beståndet och dess olika boendeformer.

Resultatet för år 2024 visar en stor förlust om 10,5 mkr före skatt. En stor förlust likt föregående år och som är en direkt följd av verkställandet av uppdraget enligt ägardirektivet att både riva och bygga nya bostäder. Förlusten har en stor påverkan på det egna kapitalet. Både nybyggnationsprojekt och rivningsprojekt kommer att fortsätta under 2025, ytterligare ett år som kommer att belastas med stora nedskrivningar resultatmässigt. Upplåning till nyproduktionen har begränsats till belopp motsvarande bedömt marknadsvärde, vilket innebär att resterande del finansieras av likviditet från den löpande verksamheten samt fastighetsförsäljningar. I slutet av året erhöll vi ett aktieägartillskott om 50 mkr. Ett tillskott som ska stötta bolagets möjligheter att bidra på detta sätt till byutveckling.



Jag ser framemot 2025, ett år då vi fyller Broby station med hyresgäster och utökar vårt samarbete med Östra Göinge kommun, närmst med en aktuell samrekryteringen av en gemensam chef för våra utemiljösenheter.

Kristina Nilsson, VD



Ekologisk och social hållbarhet

Göingehem är ett allmännyttigt bostadsbolag som ägs i sin helhet av Östra Göinge kommun. Under 2024 äger och förvaltar vi 1 254 lägenheter och 43 lokaler fördelade över kommunens sex orter. Detta gör oss till Östra Göinge kommuns största fastighetsägare och med det vilar ett stort miljömässigt, socialt och ekonomiskt ansvar.

Göingehem ska agera hållbart i alla frågor. Vi ska värna om jordens biologiska och geologiska resurser och verka för ett socialt hållbart samhälle som är tryggt, trivsamt och attraktivt för alla medborgare. I våra bostadsområden, och i kommunen som helhet, ska människor vilja leva och bo under lång tid.

Målet mot en energieffektiv verksamhet

Som ett led i vårt hållbarhetsarbete har Göingehem under året arbetat aktivt med att reducera vår totala energiförbrukning och minska vårt klimatavtryck. Detta gör vi bland annat genom att medverka i Allmännyttans klimatinitiativ (tidigare Skåneinitiativet) där målsättningen är att vi, fram till 2030, ska ha minskat vår totala energiförbrukning med 30 procent och vara en helt fossilfri verksamhet.

För att nå målet med Allmännyttans klimatinitiativ har vi, sedan 2007, genomfört en rad energieffektiviseringsåtgärder enligt en modell som heter EPC (Energy Performance Contracting). Inom ramen för detta projekt har vi bland annat bytt ut och justerat radiatortermostater i flera fastigheter, tilläggsisolerat vindar, bytt ventilationsfläktar samt ersatt äldre belysning i allmänna utrymmen med LED-belysning. Vi har också ersatt all vår uppvärmning med förbränning av fossila bränslen med värmepumpar och under 2024 har vi uteslutande uppvärmning med värmepumpar och fjärrvärme, som drivs med fossilfria energikällor.

100%

För 2024 är Göingehems verksamhet är 100% fossilfri. Detta kan jämföras med likvärda bostadsbolag i allmännytta med motsvarande genomsnitt mellan 96,7-97,2%.



Digitala och mer energi-effektiva fastigheter

Digital teknik och uppkopplade, smarta fastigheter är vidare en del i vårt hållbarhetsarbete. Under 2024 har vi implementerat digitala styr- och övervakningssystem i våra fastigheter. Bland annat har vi installerat digitala temperaturgivare i flera fastigheter för att få tillgång till data i realtid och på så vis optimera energianvändningen. Genom att implementera denna typ av digitala lösningar kan vi få en jämnare och mer behaglig inomhustemperatur i hela fastigheten, och på detta vis sänka medeltemperaturen och därmed också vår förbrukning.

Miljödiplomering för nionde året i rad

Varje år väljer vi att utvärdera och miljödiplomera vårt arbete enligt kraven i Svensk miljöbas (Sustainable Standards, SUSAs). Detta har vi gjort sedan 2015 och vi är stolta att för nionde året i rad uppfylla kraven och miljödiplomeras.





Social hållbarhet

Vi arbetar aktivt för att skapa trygga och inkluderande bostadsområden. Genom att lyssna på våra boendes behov kan vi utveckla bostadsområdet för en gemenskap där alla känner sig hemma och delaktiga.

Samhällsengagemang

Vi vill vara en aktiv del av samhället. Genom samarbeten med lokala föreningar och genom närvaro vid olika lokala evenemang arbetar vi för att ge en positiv bild av företaget och Östra Göinge kommun. Vi är övertygade om att genom att vara närvarande och engagerade kan vi göra positiva avtryck och bidra till en hållbar framtid.

Trygghet

Vi vill att våra boende ska känna sig trygga i sitt hem och i sina bostadsområden men även i byn där de bor.

De ska ha förtroende för oss och vara trygga med oss som hyresvärd, att känna att vi är närvarande, lyhörda och tillmötesgående. Vi ska ha en snabb och effektiv hantering av frågor, bekymmer och felanmälningar.

Utförda aktiviteter under året

- Bakluckefika i samarbete med Hyresgästföreningen
- Grillning med hyresgäster i olika bostadsområden
- Hus & Hem-mässan, Kristianstad
- EPA-träff, Knislinge
- Besök av Södra-medlemmar, Broby station
- Handla hemma, Broby
- Taklagsfest, Broby station
- Midsommarfest på Fridebo i Hanaskog i samarbete med Frivillig i Göinge
- Time to Rock, Knislinge
- Teknikcafé för seniorer i samarbete med Frivillig i Göinge
- Seniormässa, Knislinge
- Glöggmingel på Västergatan 5 i Glimåkra i samarbete med Frivillig i Göinge.



Broby station - ett projekt med tro på framtiden

Mitt i dystra tider med inflation och höga räntor vågar vi tro på framtiden och satsa för att bidra till samhällsutvecklingen i vår kommun. Under året fortsätter byggnationen av vårt största projekt någonsin – Broby station.

I centrala Broby pågår byggnationen av 33 unika lägenheter fördelade på två trevåningshus. Projektet är särskilt i sitt slag då husstommen uppförs i huvudsak av korslimmat trä (KL-trä) och stort fokus ligger på miljömässig hållbarhet. Fastigheterna byggs och certifieras genom SundaHus vilket innebär att vi gör medvetna och hållbara val genom hela byggprocessen, från första spadtaget till färdigställande. Projektet fortlöper under året enligt plan och husen förväntas vara klara för inflyttning den 1 mars respektive 1 maj 2025.

Flytten till det nya kommunhuset

Sedan 2019 är våra fastighets- och miljötekniker inhysta i samma lokaler som kommunens fastighetsavdelning och i december 2024 flyttade vår administration in i det nya kommunhuset i Broby tillsammans med kommunens förvaltning. Samlokaliseringen innebär flera fördelar för verksamheterna och bolaget i synnerhet. Vi stärker våra kompetenser genom att förenkla kunskapsutbytet mellan organisationerna, vi kan erhålla storskalighetsfördelar genom att dela interna resurser och vi kan bibehålla vårt goda samarbete mellan bolaget och vår ägare genom dagliga personliga möten.

80%

Genom att använda KL-trä (korslimmat trä) i byggnationen av Broby station skapar vi en hållbar lösning för både människor och miljö. Materialet är förnybart och binder koldioxid under hela sin livstid. En stomme i KL-trä kan ha upp till 80 procent lägre klimatpåverkan än betong och bidrar samtidigt till att ge naturen en chans att andas.



1974

Bostads AB Klockaren bildas genom sammanslagning av Klockaren (Knislinge, Hanaskog) och de två bostadsstiftelserna Gränen (Sibbhult) och Rektangeln (Glimåkra).

1986

Beslut togs om att bygga lägenheter i Knislinge, Sibbhult, Glimåkra, Immelin, Hanaskog.

Dessa färdigställdes 1989-1993

1988

Den 1 februari är alla lägenheter i bolaget uthyrda för första gången sedan bolaget grundades för 14 år sedan.

1999

Den 1 mars står 163 lägenheter tomma – det högsta antalet outhyrda i bolagets historia.

2003

Utbyggnaden av internetuppkoppling via kabel-TV-nätet till samtliga lägenheter inleds, arbetet slutförs ungefär ett år senare.

2004

Klockaren och Brobybyggen slås samman till ett gemensamt bolag, vilket gör att kommunen nu har 1 kommunalt bostadsföretag

2013

Arbetet med att installera internet via fiber inleds, vilket möjliggör stabil och snabb internetuppkoppling för alla lägenheter. Hösten 2014 är utbyggnaden färdig, och hela beståndet är anslutet till fibernätet.

2015

Styrelsen beslutar att bolaget ska byta namn till Göinge hem, en ny logotyp tas fram.

2014

Bolagets första nybyggnation på drygt 20 år, Valnöten i Knislinge, blir inflyttningsklart.



Ett energisparprojekt (EPC) genomförs och färdigställs hösten 2015. Investeringen har sänkt energiförbrukningen med cirka 25%.

2020

Kommunens högsta bostadshus, ett 6-våningshus, står klart för inflyttning. Efter en namntävling får huset namnet Sigfrids Höjd

2024-2025

Bolagets största nyproduktion hittills, Broby station, byggs helt i trä vilket gör husen både miljövänliga och hållbara.

2025

Arbetet fortsätter.....

50

1974-2024

Räkenskapsåret 2024



Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinformation

Göingehem AB, org nr 556166-9481, har sitt säte i Broby, Östra Göinge kommun, och är ett allmännyttigt fastighetsaktiebolag som i sin helhet ägs av Östra Göinge kommun. Verksamheten omfattas bland annat av aktiebolagslagen, lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag och lagen om offentlig upphandling. Bolaget ska även iakttä kommunallagens lokaliseringsprincip och tryckfrihetslagens offentlighetsprincip.

Bolagets huvudsakliga ändamål är att, inom Östra Göinge kommun, förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder och lokaler. Verksamheten ska, i ett allmännyttigt syfte, främja bostadsförsörjningen i kommunen som bolaget verkar på och därtill erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Marknaden för bolagets tjänster är alla hyresgäster och intressenter som uppfyller bolagets antagningskriterier som gäller för bolagets bostadsenheter. På lokalhyresmarknaden gäller marknadsmässiga villkor.

Bolaget är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännytta och fastighetsbranschens arbetsgivarförening Fastigo samt andelsägare i inköpsorganisationen HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening u.p.a.), intresseföreningen Göinge Näringsliv och samarbetsorganisationen Skånehem.

Affärsidé

Göingehems affärsidé ska stå i samklang med bolagsordningens verksamhetsändamål och vara förenliga med ägardirektiven. Affärsidéen är uttryckt enligt följande:

- Göingehem ska med beaktande av sina antagningskriterier, och därtill till rätt pris, erbjuda ett varierat utbud av attraktiva bostäder inom samtliga kommundelar.
- Göingehem ska utveckla ett hållbart boende i samverkan med sina kunder med avseende på socialt sammanhang, god ekonomi och miljömedvetenhet.
- Göingehem ska med beaktande av god lönsamhet i affärsmässiga termer tillsammans med sin ägare och andra aktörer medverka till ett expansivt och attraktivt Östra Göinge.

Lägenheter och lokaler

Göingehem äger och förvaltar totalt 1 254 lägenheter och 43 lokaler i Östra Göinge kommuns sex större orter. Fördelningen av fastighetsbeståndet per bokslutsdatum 2024-12-31 är enligt följande:

	Antal bostäder	Bostadsyta (kvm)	Antal lokaler	Lokalyta (kvm)	Antal garage	Antal carportar
Hanaskog	93	5 460	0	0	23	5
Knislinge	380	24 420	17	1 205	48	3
Sibbhult/Immeln	248	16 162	8	1 530	28	31
Glimåkra	98	6 466	2	245	14	14
Broby	435	29 027	16	2 075	44	11
Totalt	1 254	81 535	43	5 054	157	64

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse består av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter:

Ledamöter

Magnus Nilsson, ordförande
Ann-Sofie Lod Stolpe, vice ordförande
Linn Alexandersson
Erling Emsfors
Karl-Erik Innala

Suppleanter

Göte Färm
Ulrika Madesten
Camilla Dahlström
Alexandra Petersen
Johan Holgersson

Styrelsen har haft sex ordinarie sammanträden under 2024. Bolagsstämman avhölls den 10 april. Auktoriserad revisor under 2024 är Daniel Lantz, Ernst & Young AB. Lekmannarevisor är Staffan Eriksson och lekmannarevisors-suppleant Jerker Kjellberg.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag:

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	105 227	106 693	105 709	107 135	108 575
Resultat efter finansiella poster, tkr	-10 578	-20 872	12 642	11 388	13 567
Balansomslutning, tkr	651 238	601 067	587 424	531 599	522 863
Antal anställda, st	21	23	23	23	23
Soliditet, %	21,1	16,1	19,4	19,6	17,8
Avkastning på totalt kapital, %	0,1	-1,9	3,3	3,3	3,8
Avkastning på eget kapital, %	-7,7	-21,6	11,1	10,9	14,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Årets resultat

För räkenskapsåret 2024 redovisar Göingehem en förlust om 10,6 mkr före skatt, vilket innebär en negativ avkastning på eget kapital om 7,7%. Enligt bolagets ägardirektiv ska Göingehem avkasta 4% på eget kapital, justerat från effekterna av nedskrivningar vid nyproduktion och rivning samt realisationsresultat vid fastighetsavyttring. Avkastningsmålet ska uppfyllas som ett genomsnitt över en rullande fyraårsperiod. För 2024 uppgår det justerade resultatet enligt ägardirektivet till 3,2 mkr, vilket ger en avkastning på eget kapital om 3,7%. För den senaste fyraårsperioden (2021-2024) uppgår den genomsnittliga avkastningen till 5,7%.

I budget för 2024 uppskattades en förlust om 24,2 mkr före skatt. Skillnad i årets resultat mellan budget och faktiskt utfall beror bland annat på realisationsresultat för genomförda fastighetsavyttringar under året. I huvudsak påverkar avyttringen av vårdfastigheten Lindgården, Mickel Göing 12, i Broby. Ett beslut som tillkom senare under året, efter att budgetramen för 2024 fastställts. Förutom försäljningen av vårdfastigheten Lindgården har bolaget också avyttrat fem fastigheter med totalt 39 lägenheter i Glimåkra. Totalt uppgår nettot för realisationsvinster under året till 18,6 mkr vilket tillför verksamheten likvida medel och stärker bolagets resultat efter skatt.

Att bolaget redovisar ett förlustresultat för 2024 beror i huvudsak på ackumulerade kostnader för nedskrivningar för nyproduktionsprojektet Broby station. Nedskrivningsbehovet uppstår då projektets totala produktionskostnader bedöms överstiga fastighetens marknadsvärde efter färdigställande. Beslutet om byggnationen av projektet togs med kalkylerad nedskrivning och kostnadsposten för nedskrivningarna är i nivå med budgeterat. Totala kostnader för nedskrivningar uppgår till 27,5 mkr för året. I detta ingår också kostnader för nedskrivning av pågående rivningsprojekt på fastigheten Ringen 1, hus 4 och 5, i Hanaskog.

Såväl nyproduktionen som rivningsinsatserna är en del av bolagets åtaganden enligt ägardirektivet om att utveckla och främja bostadsutvecklingen i kommunen. Åtagandena påverkar emellertid bolagets ekonomiska stabilitet negativt, varför ägaren under året beslutat om att tillskjuta bolaget 50 mkr i ett aktieägartillskott.

Tillskottet, som betalas ut under nästkommande räkenskapsperiod, kommer stärka bolagets likviditet och möjliggöra för vidare insatser för bostadsutvecklingen på orterna.

Den löpande förvaltningen

Bolagets resultat för den löpande förvaltningen, det vill säga nettot av utfallet för hyresintäkter, driftkostnader, reparationer och underhåll, personalkostnader samt finansiella poster, påverkas av flera faktorer. För 2024 budgeterade bolaget med ett noll-resultat. Förbättrat utfall om 3,2 mkr beror i huvudsak på tät uppföljning av kostnadsflöden inom bolaget samt noggrann ekonomisk styrning.

För bostadshyresintäkterna blev hyreshöjningen 4,95% enligt den tvååriga överenskommelse som togs i hyresförhandling under föregående år. Intäkterna påverkas emellertid negativt av ett generellt försämrat uthyrningsläge med fortsatt hög andel omflyttningar och hög grad av vakanser. För bostäder uppgår den genomsnittliga omflyttningensgraden under året till 21% (23%). Utfallet påverkas av utflyttningar i samband med rivningsprojekt och inflyttningar vid nyproduktion. Vakansgraden för bostäder uppgår till 5,1% (5,3%), varav 2,0% (2,3%) utgör bolagets planerade hyresbortfall till följd av tomställning av lägenheter i främst pågående rivningsprojekt.

Utfallet för driftkostnader är i nivå med budgeterat för året. Bolaget påverkas emellertid av betydande prisutveckling för taxebundna avgifter och ett generellt högre kostnadsläge som inte täcks av de årliga hyreshöjningarna. Resultatet av detta leder till begränsningar för bolagets planerade reparation- och underhållsinsatser, och under året genomfördes endast nödvändiga åtgärder. Totalt uppgår kostnaderna för reparationer och underhåll till 11,7 mkr (12,7 mkr), varav väsentlig del avser kostnadsförda saneringsåtgärder i samband med rivning, cirka 1 mkr. Resterande del utgör främst kostnader för felavhjälpande reparationer.

Personalkostnader under året påverkas av organisatoriska förändringar i bolaget och nya arbetssätt. Totalt uppgår personalkostnader för 2024 till 15,3 mkr (17,0 mkr) och medelantalet anställda till 21 (23).

Resultat från finansiella poster uppgår till 10,1 mkr (8,6 mkr). Skillnaden i resultat från föregående år, och den allmänna utvecklingen för räntekostnader på kreditmarknaden, påverkar bolagets ekonomi. I budget för 2024 togs beslut om nyupplåning om 55,5 mkr. Årets räntenivåer har emellertid krävt omprioriteringar i syfte att senarelägga nyupplåningen till tidpunkter då kreditmarknaden blivit mer stabil. Totalt har bolaget tagit upp 18,5 mkr i nytt lån under året vilket motsvarar cirka en tredjedel av budgeterat belopp.

Underhållsinvesteringar

Under året budgeterade bolaget om investeringar i det äldre beståndet om ca 9,3 mkr, varav utfallet för investeringarna uppgår till ca 5,5 mkr (6 mkr). Investeringarna avser i huvudsak mindre underhållsinsatser, till exempel installation av tilluftsventiler och digitala fukt- och temperaturmätare. Under året påbörjades även ett fönsterbyte och ett fåtal mindre stambytesrenoveringar genomförs i enskilda lägenheter där vattenskadorna har uppstått.

Som en del i bolagets förändrade arbetssätt, med färre andel anställd säsongspersonal, genomförs också investeringar i utemiljön. Under året görs inköp om cirka 750 tkr i robotgräsklippare som åsyftar till att automatisera, underlätta och effektivisera delar av bolagets skötsel av utemiljön i bostadsområdena.

Förändringar i fastighetsbeståndet

Under året sker stora förändringar i bolagets fastighetsbestånd. Bolaget avyttrar i form av fastighetsförsäljningar och rivningar. Under året säljs fem fastigheter i Glimåkra med totalt 39 lägenheter. Det avser fastigheterna Garvaren 13, Ståndet 1, Trollet 5 och 6, Trollet 11 och Grevelucky 25.

Även projektet på fastigheten Kannan 13, där bolaget föregående år färdigställde nyproduktionen av tio marklägenheter, har överlåtits till en, av bolaget, nybildad bostadsrättsförening. Efter överlåtelsen förmedlas emellertid endast en av tio andelar vidare, varför resterande andelar köpts och tillfälligt ägs av Göingeheim. Förmedlingsarbetet fortsätter över årsskiftet och samtliga andelar som bolaget äger ska avyttras kommande år.

Utöver bolagets fastighetsförsäljningar fortlöper rivningsprojektet på fastigheten Ringen 1 i Hanaskog. Under året påbörjades sista delen av rivningsarbetet, där hus 4 och 5 avvecklas. Arbetet pågår över årsskiftet och förväntas färdigställas under 2025.

Parallellt med avyttringarna under året tillför bolaget också nya enheter i pågående nyproduktion. Projektet Broby station, med 33 hyresrättslägenheter på fastigheterna Hövdingen 3 och Tapetseraren 7 i Broby, fortsätter. Arbetet går enligt plan och projektet beräknas vara färdigställt och inflyttningsklart till våren 2025.

Framtiden

Efter årets förlustresultat befinner sig Göinge hem i ett sakläge som kräver stor eftertänksamhet och noga prioriteringar. De ekonomiska begränsningarna leder till att bolagets planeringshorisont blir kortsiktig och att verksamheten blir reaktiv snarare än proaktiv. Insatserna som bolaget gör för kommunens byutveckling och bostadsförsörjning, som förställer bolaget i nuvarande ekonomiska läge, förväntas emellertid ge goda resultat på lång sikt, såväl för bolaget som för kommunen som helhet. Målsättningen är, likt reglerna om nedskrivningarnas påverkan på det egna kapitalet, att bolagets ekonomiska situation är temporär.

Användning av finansiella instrument

Bolagets långfristiga skulder är föremål för risker och möjligheter vid förändring av marknadsräntorna. För att hantera dessa använder bolaget finansiella derivatinstrument, så kallade ränteswappar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Per bokslutsdatum finns derivatavtal, ränteswappar, som totalt uppgår till 410 mkr (410 mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,79 år (4,85 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 2,17% (2,03%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 9,2 mkr (10,7 mkr).

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat. Detta innebär bland annat att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bland annat fastlägger strategier och mål för riskhanteringen. De långfristiga skuldernas förfalloprofil avseende räntebindning framgår i not 22.

Bolagets resultat samt ställning vid verksamhetsårets slut framgår av redovisad balans- och resultaträkning samt noter.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	114 356 652 kr
Årets resultat	-9 048 268 kr
	105 308 384 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	105 308 384 kr
	105 308 384 kr

Resultaträkning

	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	105 227	106 963
Övriga rörelseintäkter	5	18 935	12 896
Summa rörelsens intäkter		124 162	119 859
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-58 987	-63 596
Personalkostnader	7	-15 333	-17 090
Av- och nedskrivningar samt återföring av materiella anläggningstillgångar	8, 9, 10, 15	-45 317	-49 717
Övriga rörelsekostnader		-4 954	-1 688
Summa rörelsens kostnader		-124 591	-132 091
Rörelseresultat		-429	-12 232
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 083	941
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-11 232	-9 581
Summa resultat från finansiella poster		-10 149	-8 640
Resultat efter finansiella poster		-10 578	-20 872
Skatt på årets resultat	12, 13	1 530	3 386
ÅRETS RESULTAT		-9 048	-17 486

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9, 14	493 068	503 988
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	1 166	857
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	63 198	60 288
		557 432	565 133
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	16	25 574	143
Summa anläggningstillgångar		583 006	565 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 382	914
Aktuella skattefordringar		6	
Övriga fordringar	17	50 739	387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 893	1 590
		54 020	2 891
Kassa och bank			
Kassa och bank	19	14 212	32 900
Summa omsättningstillgångar		68 232	35 791
SUMMA TILLGÅNGAR		651 238	601 067

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	20	2 000	2 000
Reservfond		30 244	30 244
		32 244	32 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	21	114 356	81 844
Årets resultat		-9 048	-17 487
		105 308	64 357
Summa eget kapital		137 552	96 601
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	9 379	10 909
Summa avsättningar		9 379	10 909
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22, 23	466 438	456 251
Summa långfristiga skulder		466 438	456 251
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 016	10 936
Leverantörsskulder		15 665	14 286
Aktuella skatteskulder		-	34
Övriga skulder		261	264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	11 927	11 786
Summa kortfristiga skulder		37 869	37 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		651 238	601 067

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	2 000	30 244	64 357	96 601
Erhållet aktieägartillskott			50 000	50 000
Årets resultat			-9 048	-9 048
Eget kapital 2024-12-31	2 000	30 244	105 309	137 553

Kassaflödesanalys

	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-428	-12 232
Avskrivningar och nedskrivningar		45 317	49 717
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	27	-13 690	-8 274
Erhållen ränta		1 080	822
Erhållna utdelningar		2	2
Erlagd ränta		-10 988	-9 509
		21 293	20 526
Ökning/minskning kundfordringar		-468	-89
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	17	-662	-375
Ökning/minskning leverantörsskulder		-456	2 798
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-140	-1 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 567	21 603
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	28	-80 188	-67 028
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	16	-25 414	-
Sålda materiella anläggningstillgångar		58 080	14 080
Sålda kortfristiga finansiella placeringar		-	117
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		-	3 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-47 522	-48 837
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		18 500	43 600
Amortering av skuld		-9 233	-9 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 267	33 840
Årets kassaflöde		-18 688	6 606
Likvida medel vid årets början		32 900	26 295
Likvida medel vid årets slut		14 212	32 900

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Göingehem AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång redovisas som en minskning av tillgångens värde. Bidraget minskar det avskrivningsbara beloppet och därmed kostnaden för avskrivningar.

Not 1 forts. redovisnings- och värderingsprinciper

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader

Stomme & grund	50-100 år
Stomme & grund, EPC	30 år
Värme & ventilation	20-60 år
Sanitet	20-50 år
Yttertak	40-50 år
Inre ytskikt & vitvaror	10-25 år
Snickerier	40 år
Fönster	50 år
Lås	10 år
El	20-50 år
El, EPC	20 år
Fasad inkl. balkonger	15-50 år
Hissar	50 år
Maskiner, styr/övervakning	15-20 år
Lekplatser/gårdar/sidobyggnader	30-40 år

Markanläggningar

Markanläggningar	20-30 år
------------------	----------

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner, inventarier, verktyg & installationer	5 år
---	------

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Not 1 forts. redovisnings- och värderingsprinciper

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av delägarskap i olika andelsföreningar. Innehaven innehas på lång sikt. Andelarna värderas till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisning tillämpas för swapavtalen och värdeförändringar i dessa avtal redovisas inte i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Ersättningar till anställda redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med fastställd policy. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförs.

Vid förmånsbestämda planer står företaget i allt väsentligt riskerna för att ersättningarna kommer att kosta mer än förväntat och att avkastningen på relaterade tillgångar kommer att avvika från förväntningarna. Bolaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler, vilket innebär att även planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Not 1 forts. redovisnings- och värderingsprinciper

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 a § då dotterföretaget bedöms vara utan väsentlig betydelse.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på bolagets bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som, under rådande förhållanden, anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Bolaget har ej identifierat några uppskattningar eller bedömningar om framtiden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyresintäkter brutto		
Bostäder	102 182	102 268
Lokaler	6 129	6 432
Garage, carportar, p-platser	1 600	1 620
Övriga enheter	257	240
Summa hyresintäkter brutto	110 168	110 560
 Avgår hyresrabatter	-833	-475
Avgår hyresbortfall	-5 742	-5 035
Summa hyresintäkter netto	103 593	105 050
 Övriga hyresintäkter	1 634	1 913
Summa	105 227	106 963

Not 4 Hyreskontraktens löptider

Förfallotider, lokalhyreskontrakt	Löptider	Andel i %
Förfaller inom ett år	2025	88%
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	2026-2030	12%

Lokalhyresintäkterna står för ca 5% av totala hyresintäkter. Kontrakten löper på mellan 1-15 år med 3-18 månaders uppsägning. Övriga hyreskontrakt avser bostäder, vilka löper tills vidare med tre månaders uppsägning.

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Realisationsvinst vid fastighetsavyttringar	18 627	9 981
Övriga intäkter	308	2 915
Summa	18 935	12 896

Not 6 Ersättning till revisorerna

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	121	121
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	12	-
Skatterådgivning	68	-
Övriga tjänster	82	-
Summa	283	121

Not 7 Löner och andra ersättningar

Medelantal anställda	2024	2023
Kvinnor	9	10
Män	12	13
Totalt	21	23

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter	2024	2023
Löner och ersättningar till styrelseledamöter och VD	1 175	1 332
Löner och ersättningar till övriga anställda	9 184	9 800
	10 359	11 132

Pensionskostnader för styrelseledamöter och VD	148	200
Pensionskostnader för övriga anställda	514	595
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 225	4 805
Summa	15 246	16 732

VD har ett företagsledaravtal som inkluderar en uppsägningstid om tolv månader vid uppsägning från bolagets sida och sex månader vid uppsägning från VD:s sida. VD ingår i bolagets allmänna pensionsplan.

Avtal om pensionsplaner finns med Alecta/Collectum AB för tjänstemän och med Fora AB för kollektivanställda. Pensionskostnader redovisas löpande under verksamhetsåret.

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	2024	2023
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
Totalt	5	5

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	2	2
Män	2	3
Totalt	4	5

Not 8 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar

	2024	2023
Avskrivningar av byggnader och markanläggningar	-17 397	-17 374
Avskrivningar av maskiner och andra tekniska anläggningar	-461	-437
Nedskrivningar av byggnader, markanläggningar och mark	-21 816	-13 102
Återföring av nedskrivningar av byggnader, markanläggningar och mark	-	4 400
Nedskrivningar av pågående nyanläggningar	-27 100	-25 457
Återföring av nedskrivningar av pågående nyanläggningar	21 457	2 252
Summa	-45 317	-49 718

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	784 288	754 568
Inköp	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-44 475	-15 154
Omfördelning från pågående nyanläggningar	48 827	44 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	788 640	784 288
Ingående avskrivningar	-254 509	-245 536
Försäljningar och utrangeringar	23 940	8 401
Årets avskrivningar	-17 397	-17 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-247 966	-254 509
Ingående nedskrivningar	-25 791	-18 054
Försäljningar och utrangeringar	-	965
Årets nedskrivningar	-21 816	-13 102
Återförda nedskrivningar	-	4 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-47 606	-25 791
Utgående restvärde enligt plan	493 068	503 988

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 147	8 733
Inköp	770	48
Omfördelning från pågående nyanläggningar	-	340
Omklassificering	-	26
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 917	9 147
Ingående avskrivningar	-8 290	-7 829
Omklassificering	-	-24
Årets avskrivningar	-461	-437
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 751	-8 290
Utgående restvärde enligt plan	1 166	857

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Finansiella kostnader, borgensavgift	-1 310	-1 278
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 922	-8 303
Summa	-11 232	-9 581

Not 12 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjuten skatteskuld/skattefordran.

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-36 546	-36 260
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivning	17 038	11 381
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	5 078	4 311
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	5 051	9 659
Summa	-9 379	-10 909

Not 13 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Förändring av uppskjuten skatt	1 530	3 385
Skatt på årets resultat	1 530	3 385
Redovisat resultat före skatt	-10 578	-20 872
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	2 179	4 300
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter	-807	-483
Skatteeffekt av årets nedskrivningar	-5 657	-6 573
Skatteeffekt av schablonintäkt, kortfristiga placeringar	0	-3
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar	-1 072	-1 382
Skatteeffekt avseende direktavdrag	749	7 243
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	6 138	283
Redovisad skattekostnad	1 530	3 385

Not 14 Förvaltningsfastigheter

Bolagets samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Totalt redovisat värde uppgår till 493 068 tkr (503 988 tkr).

För upplysningsändamål har bolaget själv utfört en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden. Det verkliga värdet utgörs normalt av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade för eventuella avvikelser avseende den aktuella fastighetens typ, läge och skick. På den marknad bolaget verkar på sker det emellertid få förvärv och i avsaknad av information kopplat till dessa förvärv har alternativa värderingsmetoder använts såsom diskonterade kassaflödesprognoser.

Vid årets värdering har nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden för respektive fastighet beaktats. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde har en kalkylperiod om 10 år använts och en diskonteringsränta före skatt på mellan 5,0%-9,5% använts. Bedömningen av kalkylräntan görs med hänsyn till en långsiktig riskfri obligationsränta med tillägg för fastighetsrelaterad risk. Risken är delvis knuten till villkoren för existerande hyreskontrakt, typen av hyresgäster, fastighetstyp och läge. Andra värdepåverkande faktorer är hyresutvecklingen som antagits vara 2% per år, inflationen som antagits till 2% under prognosperioden samt vakansgraden som antagits vara 2% per år.

Som stöd till företagets egna värderingsmetoder har externa utvärderingar utförts på några enskilda fastigheter under de senaste åren. De externa fastighetsvärderingarna bekräftar företagets värderingsmetoder och dess angivna förutsättningar.

Verkligt värde för bolagets förvaltningsfastigheter har beräknats till 778 mkr (med ett osäkerhetsmått om +/- 10%), vilket kan jämföras med det bokförda värdet om 493 mkr.

Not 15 **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggnings-
tillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	60 288	62 664
Under året nedlagda kostnader	83 621	68 773
Under året genomförda omklassificeringar	-48 827	-45 214
Under året nedskrivna kostnader	-27 100	-25 457
Under året återförda nedskrivningar	21 457	2 252
Under året kostnadsförda kostnader	-2 368	-2 730
Under året avyttrat projekt	-23 873	-
Utgående nedlagda kostnader	63 198	60 288

Not 16 **Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Bostadsrättsföreningen Kannan i Hanaskog, 769641-5194		
Andelar	11 200	-
Långfristig fordran	14 214	-
Summa	25 414	-
Husbyggnadsvaror (HBV) Förening		
Andelar	40	40
Återbäring (enligt stagar inestående 3 år)	120	103
Summa	160	143
Utgående restvärde enligt plan	25 574	143

Not 17 **Övriga kortfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållet, ej utbetalat, aktieägartillskott	50 000	-
Övriga fordringar	739	68
Summa	50 739	68

Not 18 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	51	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 842	1 590
Summa	1 893	1 590

Not 19 **Checkräkningskredit**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 10 000 tkr (10 000 tkr) för koncernkonto hos Östra Göinge kommun.

Not 20**Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 20 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 21**Förslag till disposition av resultatet**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	2024	2023
Balanserat resultat	114 357	81 844
Årets resultat	-9 048	-17 487
	105 309	64 357

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	105 309	64 357
	105 309	64 357

Not 22**Upplåning**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder		
Kortfristig del	10 016	10 936
Långfristig del	466 438	456 251
Summa	476 454	467 187
Förfallotider, kapitalbindning		
Inom 1 år	386 169	249 620
1-3 år	65 810	192 842
3-5 år	-	-
Senare än 5 år	24 475	24 725
Summa	476 454	467 187
Förfallotider, räntebindning		
Inom 1 år	91 979	32 462
1-3 år	50 000	50 000
3-5 år	210 000	200 000
Senare än 5 år	124 475	184 725
Summa	476 454	467 187

Not 23 Verkliga värden på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Kontrakt med verkliga värden	9 232	10 661
	9 232	10 661

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i förvaltningsberättelsen, i avsnittet Användning av finansiella instrument.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagskatt	139	110
Upplupna löner	35	34
Upplupna semesterlöner	1 286	1 229
Upplupna sociala avgifter	665	639
Upplupna räntekostnader	1 078	834
Förskottsbetalda hyror	8 201	8 095
Övriga poster	523	845
Summa	11 927	11 786

Not 25 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	24 551	24 551
Summa	24 551	24 551

Not 26 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande, Fastigo	231	231
Summa	231	231

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde m.m.

	2024	2023
Realisationsresultat vid avyttringar	-13 673	-8 293
Förändringar i långfristiga fordringar	-17	19
Summa	-13 690	-8 274

Not 28**Förvärv av materiella anläggningstillgångar**

	2024	2023
Årets investeringar (not 9, 10, 15)	-82 023	-66 090
Ej betalda leverantörsfakturor avs förvärvade anläggningstillgångar	8 042	6 207
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	-73 981	-59 883
Betalning av skulder hänförliga till föregående års investeringar	-6 207	-7 145
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	-80 188	-67 028

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas i årsstämman 2025-04-09 för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Kristina Nilsson
Verkställande direktör

Magnus Nilsson
Styrelseordförande

Ann-Sofie Lod Stolpe
Vice Ordförande

Linn Alexandersson
Ordinarie ledamot

Karl-Erik Innala
Ordinarie ledamot

Erling Emsfors
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Lantz
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540673827

Dokument

Årsredovisning 2024.pdf
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2025-03-04 12:25:15 CET (+0100) av Scrive
eSign (Se)
Färdigställt 2025-03-07 08:47:15 CET (+0100)

Initierare

Scrive eSign (Se)
Göingehem AB
info@goingehem.se

Signerare

Kristina Nilsson (KN)
kristina.nilsson@goingehem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Kristina Nilsson"
Signerade 2025-03-04 14:25:19 CET (+0100)

Magnus Nilsson (MN)
magnus.nilsson@ostragoinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
MAGNUS NILSSON"
Signerade 2025-03-04 14:26:31 CET (+0100)

Linn Alexandersson (LA)
linn.alexandersson@ostragoinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINN ALEXANDRA ALEXANDERSSON"
Signerade 2025-03-04 14:30:34 CET (+0100)

Karl-Erik Innala (KI)
kalle.innala@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL ERIK INNALA"
Signerade 2025-03-05 17:22:58 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540673827

Ann-Sofie Lod Stolpe (ALS)

ann-sofie.lodstolpe@ostragoinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-SOFIE LOD STOLPE"

Signerade 2025-03-06 10:32:20 CET (+0100)

Erling Emsfors (EE)

erling.emsfors@ostragoinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Erling Sigfrid Emsfors"

Signerade 2025-03-06 12:47:42 CET (+0100)

Daniel Lantz (DL)

daniel.lantz@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Roland Daniel Lantz"

Signerade 2025-03-07 08:47:15 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göingehem AB, org.nr 556166-9481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göingehem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göingehem ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göingehem AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Göingehem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göingehem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Lantz

Daniel Lantz

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Roland Daniel Lantz (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 819374a9888ee8[...]Jee935094b18a2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-07 07:45:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

i Göinge AB

Organisationsnummer: 556166-9481

Till årsstämman i Göinge AB och
kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun.

Granskningsrapport för verksamhetsåret 2024

Undertecknad, av fullmäktige i Östra Göinge kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Göinge AB:s verksamhet avseende verksamhetsåret 2024.

Styrelse och vd ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamheten och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivs enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av stämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för min bedömning och prövning.

Bolaget redovisar ett underskott på cirka 9 mnkr för 2024 efter finansiella poster men ett rörelseresultat nära noll. Trots det uppnår bolaget de finansiella mål som ägaren angivit, vilket avser soliditetsmått på över 12% och avkastningskravet på över 4% under senaste fyra åren. Jag noterar att bolaget har haft en god dialog med ägaren utifrån den ekonomiskt ansträngda situationen, då ägardirektivet har anpassats och bolaget har tillförts ett ägartillskott.

Utifrån genomförd granskning är min bedömning att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Utifrån min granskning bedömer jag att bolagets interkontroll har varit tillfredsställande.

Broby 2025-03-06

Staffan Eriksson

Av kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun utsedd lekmannarevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540922927

Dokument

Granskningsrapport Göingehem 2024.pdf

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2025-03-06 17:45:01 CET (+0100) av Scrive
eSign (Se1)*

Färdigställt 2025-03-06 18:10:00 CET (+0100)

Initierare

Scrive eSign (Se1)

Göingehem AB

info@goingehem.se

Signerare

Staffan Eriksson (SE2)

stalle75@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRED OLOV STAFFAN ERIKSSON"*

Signerade 2025-03-06 18:10:00 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Objektsbestånd

Bostadsfördelning

Bostadsfördelning per ort per 2024-12-31

ORT	ETTOR	TVÅOR	TREOR	FYROR	FEMMOR	STÖRRE ÄN FEMMOR	ANTAL BO- STÄDER
Hanaskog	22	45	22	5	0	0	94
Knislinge	75	125	170	7	2	0	379
Sibbhult	37	91	113	5	2	0	248
Glimåkra	8	48	42	0	0	0	98
Broby	75	164	161	32	2	1	435
Totalt	217	473	508	49	6	1	1 254

Fastighetsförteckning

Bostäder och lokaler per 2024-12-31

OMR NR	FASTIGHETSBETECKNING	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKALYTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
Hanaskog							
104	Bonaren 7	19	1 209	0	0	0	5
105	Mejeriet 3	16	733	0	0	2	0
106	Mejeriet 2	15	773	0	0	20	0
108	Frisören 9	8	410	0	0	1	0
109	Frisören 8	9	508	0	0	0	0
112	Bonaren 6	8	610	0	0	0	0
113	Bonaren 13	12	894	0	0	0	0
114	Stopet 10	3	162	0	0	0	0
115	Stopet 12	3	162	0	0	0	0
Totalt Hanaskog		93	5 460	0	0	23	5

OMR NR	FASTIGHETSBETECKNING	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
Knislinge							
201	Sönnanvid 1	17	996	0	0	9	0
206	Klockaren 13	16	929	1	34	2	0
207	Tuvan 1	27	1 499	2	116	0	0
208	Sexmannen 1	51	3 042	2	211	10	0
209	Borgmästaren 14	17	944	1	82	0	0
210	Borgmästaren 13	17	944	0	0	4	0
211	Fogden 11	82	5 249	3	183	6	0
212	Sönnanvid 2	11	820	0	0	5	0
213	Rusthållaren 2	16	1 236	1	69	0	3
219	Svenskingen 18,småh	16	1 164	0	0	7	0
220	Svenskingen 18	15	1 114	0	0	0	0
221	Smedmästaren 2	6	469	0	0	0	0
223	Klockaren 16	4	367	0	0	0	0

Fastighetsförteckning

Bostäder och lokaler per 2024-12-31

OMR NR	FASTIGHETSBETECKNING	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKALYTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
224	Smedmästaren 1-10	5	341	2	265	5	0
226	Valnöten 6	14	1 095	0	0	0	0
227	Borgmästaren 16	4	268	0	0	0	0
228	Borgmästaren 15	7	644	0	0	0	0
229	Exelsior 7	8	475	0	0	0	0
230	Exelsior 6	6	366	0	0	0	0
231	Sigfrids höjd	28	1 574	0	0	0	0
232	Borgmästaren 5	1	92	0	0	0	0
269	Kassagården 3	12	793	1	48	0	0
282	Klockaren 17	0	0	4	197	0	0
Totalt Knislinge		380	24 420	17	1 205	48	3

OMR NR	FASTIGHETS- BETECKNING	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
Sibbhult/Immeln							
301	Järnet 2	61	3 900	1	87	16	5
302	Glaset 1	12	992	2	583	0	10
303	Degeln 2	17	960	1	202	1	4
304	Boken 5	17	1 079	1	397	0	12
305	Åkaren 20	23	1 371	2	186	5	0
306	Åkaren 16	23	1 149	0	0	0	0
307	Åkaren 13	22	1 362	0	0	0	0
308	Träskon 17	6	392	1	75	0	0
309	Skolan 4	2	190	0	0	0	0
310	Pensionatet 8	12	928	0	0	6	0
311	Ån 1	6	492	0	0	0	0
313	Skolan 8	16	1 158	0	0	0	0
314	Lille Mats 2	12	900	0	0	0	0
315	Träskon 24	5	321	0	0	0	0
365	Gyvik 22:2	4	276	0	0	0	0
366	Vrångafälla 2:66	10	692	0	0	0	0
Totalt Sibbhult/Immeln		248	16 162	8	1 530	28	31

OMR NR	FASTIGHETS- BETECKNING	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
Glimåkra							
408	Montören 11	12	662	0	0	6	0
409	Montören 12	8	570	0	0	7	0
410	Montören 13	10	693	0	0	0	0
411	Montören 16	15	947	1	140	0	10
412	Montören 18	6	416	0	0	0	0
415	Montören 15	12	917	0	0	0	0
422	Borgaren 23	8	585	0	0	1	4
423	Kitteln 1	5	296	0	0	0	0
469	Filantropen 2	22	1 380	1	105	0	0
Totalt Glimåkra		98	6 466	2	245	14	14

Fastighetsförteckning

Bostäder och lokaler per 2024-12-31

OMR NR	FASTIGHETS- BETECKNING	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
Broby							
501	Brobygården 7	1	220	2	190	0	0
502	Tapetseraren 6	14	856	2	249	2	0
503	Plåtslagaren 6	6	408	0	0	0	0
505	Tapetseraren 7	17	1 024	0	0	4	0
506	Agenten 2	8	556	0	0	3	0
507	Åksvennen 1	23	1 495	0	0	0	0
508	Snickaren 9	30	1 748	1	66	5	11
509	Snickaren 11	19	950	0	0	0	0
523	Brobygården 8	12	711	0	0	0	0
524	Sten Bilde 5	24	1 920	1	75	0	0
525	Oxelhagen 1	89	6 241	0	0	17	0
525	Oxelhagen 1*	9*	295	1	296	0	0
526	Hövdningen 15	72	4 572	2	151	0	0
528	Brobygården 10	5	424	0	0	1	0
529	Sjömannen 5	20	1 536	0	0	0	0
530	Snickaren 8	6	524	0	0	0	0
532	Fasantuppen 3	21	1 204	0	0	5	0
534	Byggherren 4	20	1 383	0	0	0	0
539	Fasantuppen 4	21	1 220	0	0	6	0
540	Ryttaren 7	8	475	0	0	0	0
542	Sjömannen 8	12	761	0	0	0	0
580	Brobygården 9	7	505	5	622	1	0
581	Bränneriet 5	0	0	1	72	0	0
582	Brobygården 4	0	0	1	354	0	0
Totalt Broby		435	29 027	16	2 075	44	11

*Gruppboende blockuthyrning, 1 lokal och 9 lägenheter (räknas som ett objekt)

ALLA OMR	ANTAL BOSTÄDER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKALER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CARPORT
Totalt alla områden	1 254	81 535	43	5 054	157	64